Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

N. 6 Warszawa, 28 lutego 1934 r. ROK IV.

NOTARJAT - HIPOTEKA

ORGAN

ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ:

O powagę stanowiska notarjalnego

(Art. 34 p. o. n.)

Prawo o Notarjacie, określając zakres działania Izb Notarjalnych, w art. 34 zawiera przepisy, których praktyczne znaczenie dla notarjatu jest pierwszorzędnej wagi.

Mamy tu na myśli trzy punkty wspomnianego artykułu, a mianowicie:

p. 1), który mówi o czuwaniu nad należytem wykonywaniem przez notarjuszów ich obowiązków oraz nad przestrzeganiem przez nich powagi i godności stanowiska notarjalnego,

p. 2), wprowadzający ustalanie na żądanie stron i notarjusza wysokości należnego według przepisów wynagrodzenia za daną czynność, oraz

p. 3), zezwalający na wyznaczenie stronie, która stwierdziła swą niezamożność, notarjusza do załatwienia określonej czynności bez pobrania wynagrodzenia lub z obniżeniem jego wysokości.

Nic tak bowiem nie podrywa autorytetu zawodu notarjalnego i powagi kancelarji notarjalnej, jak omijanie taksy, i to zarówno, jeżeli chodzi o zwyżkę, jak i zniżkę opłat kancelaryjnych.

Kwestja ta nie jest zresztą tylko zagadnieniem natury etycznej.

Nadużywanie § 19 Taksy jest już wykroczeniem i pobranie od strony nadmiernych opłat przez daną kancelarję notarjalną podrywa autorytet notarjusza, nietylko jako jednostki, lecz jako funkcjonarjusza zaufania publicznego. Dlatego też sprawa przestrzegania taksy przez poszczególne kancelarje notarjalne nie jest sprawą tylko solidności danej kancelarji ani prywatną sprawą danego notarjusza, lecz kwestją zawodową i publiczną. Ingerencja Rad Notarialnych w kierunku przestrzegania taksy, nawet kiedy chodzi o nadmierne opłaty, jest zupełnie uzasadniona i podyktowana głębszem zrozumieniem stanowiska notarjusza w społeczeństwie i Państwie.

Cóż dopiero mówić, kiedy mamy do czynienia ze zjawiskiem obniżania taksy?

Tu już wchodzą w grę nietylko względy etyczne, ale czynniki walki ekonomicznej, wkraczające w dziedzinę nieuczciwej konkurencji, która w żadnym wypadku nie może być w notarjacie tolerowana.

Ażeby zapobiec tym smutnym zjawiskom na terenie notarjatu, które do niedawna — bądźmy szczerzy — były zjawiskiem codziennym w niektórych kancelarjach, Prawo o Notarjacie wprowadziło możność odwoływania się do Rad Notarjalnych w wypadkach wątpliwych lub spornych, oraz wprowadziło przymus odwoływania się do Rad w tych razach, kiedy zachodzi uzasadniona potrzeba obniżenia taksy.

Prawodawca potraktował tę sprawę z życiowego punktu widzenia i ujął odnośny przepis w duchu demokratycznym, dopuszczając możliwość wykonania danej czynności notarjalnej nawet bez pobrania wynagrodzenia ale tylko tam, gdzie mamy do czynienia z niezamożnością strony.

Natomiast wszelkie spekulacyjne metody są zgóry wyłączone, albowiem w wypadku stwierdzenia niezamożności strony, Rada Notarjalna wyznacza do sporządzenia czynności notarjusza, według własnego uznania.

Zasada ta jest zupełnie słuszna i przypomina poniekąd procedurę postępowania karnego, według której sąd wyznacza oskarżonemu, nie mającemu środków ma-

terjalnych, obrońcę z urzędu, przez co nie pozbawia go możności obrony, jako czynnika wymiaru sprawiedliwości.

Przepis ten wprowadza do notarjatu czynnik społeczny, gdyż nie pozbawia człowieka niezamożnego możności korzystania z dobrodziejstwa notarjatu.

Przyznać należy, że z chwilą powołania do życia Rad Notarjalnych, sprawa przestrzegania przez notarjuszów taksy stała się jedną z głównych trosk zawodowych, jakie się znalazły na porządku dziennym.

Pierwsza bodaj Rada Notarjalna w Lublinie wystąpiła w tej sprawie. Za nią poszła Rada Notarjalna w Warszawie, następnie w Katowicach.

Dziś już zagadnienie taksy notarjalnej można uważać za szczęśliwie rozwiązane, z pożytkiem dla ogółu notarjuszów i w imię powagi i godności stanowiska notarjalnego.

Problem ten należy do historji.

Juljan K. Malicki.

Postanowienia ogólne Prawa o Notarjacie

Upłynęło zaledwie kilka miesięcy od wejścia w życie prawa o natarjacie, a już na łamach różnych pism prawniczych pojawiła się masa artykułów, poszczególne kwestje tego prawa omawiających. Na czoło jednak wysunęła się kwestja stosowania postanowień ogólnych (art. 63-80). Postanowienia te w zasadzie, jak dowodzą niektórzy komentatorowie, dotyczą wszystkich czynności, — zupełnie słusznie, lecz do każdej z nich należy je odpowiednio dostosować. Taka właściwie była myśl prawodawcy, aczkolwiek nie wymienił wyraźnie do jakich czynności poszczególne artykuły mają zastosowanie, pozostawiając kwestję tę logice i zdrowemu rozsądkowi ludzi, do sprawowania urzędów notarjuszów powołanych.

Dalej z ducha prawa o notarjacie wynika, że omawiane postanowienia dotyczą wyłącznie li tylko czynności notarjalnych, przeto — dla prawidłowego ich stosowania — trzeba przedewszystkiem ustalić, w każdym poszczególnym wypadku, co faktycznie stanowi czynność notarjalną, przepisom tych postanowień podlegającą, a wówczas żadnych wątpliwości i rozbieżności w praktyce nie będzie. W tym celu czynności notarjalne trzeba podzielić na dwie zasadnicze grupy. Do pierwszej należeć będą: akty i protokuły, do drugiej zaś — poświadczenia, które dzielą się jeszcze na trzy grupy, a mianowicie: 1) poświadczenia — podpisów, odcisków palców i pozostawania osób przy życiu, 2) poświadczenia — odpisów, wyciągów i czasu okazania dokumentów i 3) poświadczenia — stawiennictwa osób i ich oświadczeń.

Przy pierwszej grupie zasadniczej, czynnością notarjusza jest sporządzenie aktu, względnie protokułu, (a więc samego dokumentu) i dlatego do grupy tej, niezależnie od przepisów szczególnych, w całości mają zastosowanie przepisy postanowień ogólnych (art. 63-80), przyczem w § 5 art. 72 tylko na żądanie stron.

Przy drugiej grupie zasadniczej, przy czynnościach, wymienionych w punktach: 1 i 2 — czynnością notarjalną będzie li tylko dopełnienie poświadczenia, zaś przy czynnościach, wymienionych w punkcie 3 — sporządzenie protokułu (dokumentu) stawiennictwa lub niestawiennictwa stron, z ewentualnemi ich oświadczeniami, przeto do grupy tej, niezależnie od przepisów szczególnych, mają zastosowanie postanowienia ogólne: a) Przy czynnościach, wymienionych w punkcie 1-szym — wszystkie, za wyjątkiem art. 68, 72, 73 i 74, które dotyczą jedynie dokumentów, sporządzonych przez notarjusza, lecz nigdy poświadczeń, gdzie strona przez samo żądanie, w obecności świadków (lub bez ich udziału), dopełnienia czynności uznaje dokument za zgodny z jej wolą, a o zgodę z wolą strony samego poświadczenia, które jest techniczną i faktyczną czynnością notarjusza, tu nie chodzi. Wynika to z art. 74, który mówi, że o zachowaniu przepisów art. 72 i 73 notarjusz czyni wzmiankę w dokumencie, samo poświadczenie zaś, w myśl przepisów prawa o notarjacie, nie jest dokumentem, a tylko czynnością notarjalną.

Gdyby wreszcie było inaczej, to nietylko osoba fizycznie upośledzona, lecz i osoba zupełnie normalna musiałaby przy poświadczeniu podpisu (odcisku palca) stwierdzać, że czynność jest zgodna z jej wolą, czego jednak w praktyce nie spotykamy. Strona, przynosząc notarjuszowi dokument, w celu poświadczenia na nim podpisu (odcisku palca), zna dobrze jego treść i czynność notarjusza ogranicza się w tym wypadku wyłącznie do poświadczenia podpisu względnie odcisku palca. Na żądanie jednak osoby niewidomej ma tu zastosowanie § 5 art. 72, gdyż strona zawsze ma prawo żądania zastosowania odnośnych przepisów prawa do swej czynności. Udział świadków przy tych czynnościach nie ulega wątpliwości, bowiem dotyczy on nietylko dokumentu, lecz wszystkich czynności notarjalnych z udziałem osób, wymienionych w art. 70, tembardziej, że przy odcisku palca świadek wypisuje imię i nazwisko osoby niepiśmiennej lub niemogącej się podpisać. b) Przy czynnościach, wymienionych w punkcie 2-im — wszystkie, z wyjątkiem art. 68, 69, 70—76. Obecność świadków przy tych czynnościach jest zupełnie zbędna, ponieważ strona, poza okazaniem dokumentu i żądaniem dopełnienia poświadczenia, żadnego udziału w czynnościach tych nie bierze, a czynność notarjusza ogranicza się wyłącznie do dopełnienia poświadczenia.

Stwierdzanie, czy czynności te są zgodne z wolą stron, z powodów wyżej w punkcie „a" wyłuszczonych jest zbędne. c) Przy czynnościach, wymienionych w punkcie 3-im wszystkie, ponieważ poświadczenie stawiennictwa osób i ich oświadczeń winno być dopełnione w formie protokułu, który przez analogję do innych protokułów (art. 105) należy uważać za akt notarjalny, tembardziej, że w czynnościach tych strona bierze udział przez swe stawiennictwo, złożenie oświadczenia i podpisanie protokułu, pozostającego w oryginale w aktach notarjalnych. Uwagi powyższe kreślę, w celu wywołania jak najobszerniejszej dyskusji nad poruszoną kwestją, ostatecznego usunięcia wszelkich wątpliwości w tej dziedzinie i ustalenia jednolitej praktyki notarjalnej.

Zygmunt Sieńko

Forma czynności w świetle Prawa o Notarjacie

Prawo o notarjacie zawiera w rozdziale I części drugiej, traktującej o czynnościach notarjalnych, pod nagłówkiem „Postanowienia *ogólne*", w artykułach 63 do 80 przepisy, odnoszące się, jakby się wydawało, do wszystkich czynności dokonywanych przez notarjusza, a więc nie tylko do czynności sporządzonych w formie aktu (art. 81 i nast.).

Wynikałoby z tego, że przepisy art. 63 do 80 winny mieć zastosowanie nie tylko do aktów, ale wogóle do wszystkich czynności, a więc przedewszystkiem do czynności sporządzanych w formie projektu, koncypowanego w kancelarji albo poza kancelarją notarjusza, pod którym to projektem notarjusz poświadcza tylko własnoręczność podpisu.

Przeciw temu domniemaniu przemawia przepis art. 96 § 2, który przewiduje poświadczenie notarjusza, że podpis lub tuszowy odcisk palca osoby niepiśmiennej albo niemogącej pisać, został położony w obecności notarjusza bądź uznany za własny. Nasuwa się przypuszczenie, że wbrew art. 70 i 73 § 1 przy poświadczeniu własnoręczności podpisu nie potrzeba ani obecności dwóch świadków ani też wypisania przez świadka imienia i nazwiska nieumiejącego pisać przy tuszowym odcisku jego palca, gdyż czynności te zastąpione zostały poświadczeniem notarjusza.

Moim zdaniem jest w zupełności uzasadnioną wątpliwość, czy przy poświadczeniu własnoręczności podpisów i przy innych poświadczeniach omawianych w rozdziale IV nie należy wyłączyć stosowania art. 70 i 73 § 1 i czy wogóle postanowienia ogólne zawarte w art. 63 do 80 obowiązują przy tego rodzaju poświadczeniach o oświadczeniach.

Za potwierdzeniem tego przypuszczenia przemawia okoliczność, że art. 63 do 80 traktują ogólnie o czynnościach i dokumentach notarjalnych, nie wymieniając specjalnie ani aktów, jako takich, ani też poświadczeń i oświadczeń.

Przeciw temu przypuszczeniu zwraca się brzmienie art. 88, który obkłada rygorem nieważności tylko „akty" notarjalne (art. 84), sporządzone z naruszeniem przepisów art. 65, 70, 71, 72, 75, 78 i 84, nie wspomina natomiast o innych czynnościach, z czegoby wynikało, że naruszenie albo niestosowanie tych przepisów przy poświadczeniach i oświadczeniach jest nieszkodliwe i nie ma wpływu na ważność dokumentu.

Są to niejasności, które się proszą o autorytatywną interpretację, albowiem lakoniczne przepisy art. 94 i nast., nieobjęte rygorem art. 88, dopuszczają formę również zwięzłą i lakoniczną, jak n. p.: „Poświadczam własnoręczność położonego w mojej obecności podpisu pana N. N. " i t. p.

P. o n. dzieli czynności notarjusza m. i. na akty notarjalne, poświadczenia i protokuły, ustala w art. 18 i nast. oraz 94 i nast. formę aktów i poświadczeń, traktuje w art. 103 i nast. o formie prokułów z walnych zgromadzeń, nie powiada jednak, jak mają wyglądać protokuły przewidziane w art. 100 § 3.

Dotychczasowa praktyka notarjalna w b. dzielnicy pruskiej znała dla czynności notarjalnych dwie formy: formę protokułu i formę uwierzytelnienia. Ustawy nazywały formę protokułu notarjalnem dokumentowaniem (*notarielle Beurkundung*, vide § 128 kod. cyw.) a uwierzytelnienie — uwierzytelnieniem podpisu (*Unterschriftsbeglaubigung*, § 129 k. c.).

Aktami notarjalnemi nazywano naogół nie tylko czynności sporządzone w formie protokułu ale również takie czynności, przy których notarjusz sporządzał projekt i uwierzytelniał podpisy.

Obecnie winniśmy się do tego przyzwyczaić, że aktami notarjalnemi należy nazywać tylko akty sporządzane w formie protokułu, a uwierzytelnianie podpisu poświadczeniem własnoręczności podpisu albo tylko krótko „poświadczeniem" tak, że mówić będziemy o czynnościach notarjalnych, dokonywanych albo w formie „aktu" albo w formie „poświadczenia".

Prawo o notarjacie przepisuje wprawdzie w art. 111 § 1 przechowywanie oryginałów aktów oraz odpisów dokonywanych protestów, nie wspomina natomiast jaki ślad winien pozostać w zbiorach notarjusza po sporządzanych przez niego poświadczeniach, oświadczeniach i testamentach.

Moim zdaniem, zaleca się, aczkolwiek to nie jest przepisane, zachowanie dotychczasowej praktyki t. j. sporządzanie dla zbiorów notarjusza notatek o każdym poświadczeniu, oświadczeniu i testamencie i odpisu całego dokumentu, gdy będzie chodziło o czynność zaprojektowaną kancelarji notarjusza, pod którą notarjusz poświadczył własnoręczność podpisu.

Podtrzymanie praktyki tej, dla nikogo szkodliwe, zaleca się w interesie kompletacji zbiorów notarjalnych, a będzie bardzo pożądane przez Urzędy Skarbowe i Opłat Stemplowych, oraz rewidentów i kontrolerów delegowanych do notarjuszy przez te urzędy.

Zygm. Szymkowiak.

Delegacja w Radzie Notarjalnej

Prezes Rady Notarjalnej w Warszawie, p. Zygmunt Hübner przyjął delegację Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki.

W skład delegacji weszli z ramienia Związku p.p.: Prezes Zarządu Głównego, A. Piotrowski, A. Sikorski, R. Taff i J. Pieczyński.

Audjencja miała na celu uzgodnienie stanowiska Rady Notarjalnej wobec spraw zawodowych i personalnych pracowników notarjatu, głównie zaś w aktualnej sprawie zastępców notarjuszów.

O wynikach audjencji napiszemy w jednym z następnych numerów.

Już dziś możemy podkreślić, iż Rada Notarjalna z całą lojalnością potraktowała sprawy pracowników notarjatu, przyczem uważa Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki Rzeczypospolitej Polskiej jako jedyną władzę reprezentacyjną pracowników notarjatu i hipoteki, zarówno zrzeszonych, jak i niezrzeszonych.

m.

„... i do działań prawnych zdolny...”

Tytułowe zdanie stało się utartem zjawiskiem w każdym akcie notarjalnym, bowiem od stwierdzenia zdolności do działań prawnych uzależniona była ważność aktu notarjalnego, zdziałanego pod rządami starej ustawy notarjalnej.

Tak wymagała w art. art. 83 i 147 ta ustawa. Niezrozumiałe te przepisy stworzyły dla czyniącego notarjusza alternatywę: albo stwierdzić zdolność do czynności prawnych stawających i czynności dokonać, lub za niemożliwością stwierdzenia tej okoliczności odmówić sporządzenia żądanej czynności.

Pierwsze a również drugie w większości wypadków wydawało się niepodobieństwem, a zasadnicze prawo cywilne polskie, mające prezumpcję prawną, że każdy obywatel jest podmiotem prawa póki przeciwne nie zostało udowodnione, kazało zapatrywać się na rygorystyczny, bezsensowny przepis powołanych art. art. 83 i 147 Ust. Not., jako na fikcję.

Stąd też praktyka notarjalna dotychczasowa tolerowała formę „i do działań prawnych zdolny”, nie napełniając jej żywą treścią, bowiem treści tej w postaci dowodów zdolności nie posiadała i posiadać nie mogła.

Objaśnię na przykładzie: notarjusz w Wilnie dokonywujący czynność dla nieznanego, legitymującego się dowodem piśmiennym poznańczyka, musiał przekonać się o jego zdolności do czynów prawnych. Z czego, w jakiej drodze?

Prawo milczało, a wileński notarjusz nie posiadał ogólnopolskiego wykazu osób pozbawionych zdolności do działań prawnych. A więc zmuszony był, celem zadość uczynienia wymogom ustawy notarjalnej, ubiegać się w powyższym wypadku do fikcyjnego użycia tytułowej formułki, tem bardziej, że pamiętny był prezumpcji prawnej, w art. 8 K. C. P. wyrażonej słowami: „Polak poddany Królestwa Polskiego używać będzie praw cywilnych“.

Nowe prawo o notarjacie, które wyrosło na gruncie polskim, wychodzi z tegoż założenia, że każdy obywatel wzgl. każda osoba, mająca interes w czynnościach notarjalnych, posiada zdolność do działań prawnych, chyba że czyniący notarjusz zdoła przekonać się w przeciwnem.

Negatywna redakcja przepisu art. 69 § 4 Pr. o Not. przemawia za tem, że w aktach lub innych czynnościach notarjalnych nie powinniśmy używać obecnie rudymentarnej a w zasadzie jałowej formułki „i do działań prawnych zdolny”, jako że wyrazy te są pozbawione jakiegobądź znaczenia prawnego dla aktu, zaś umieszczone w akcie, a następnie obalone wyrokiem sądowym, zapadłym na skutek pozwu osób przez akt za pokrzywdzonych uważających się i domagających się obalenia aktu, z przyczyny udziału w nim osoby nieposiadającej zdolności do działań prawnych, narażają powagę osoby zaufania publicznego, która zdolność stwierdziła, na szwank.

Skutki prawne, do których przez spisanie aktu notarjalnego zmierzają strony, dotyczą je ewent. osób trzecich, słusznie zatem, aby kwestja zdolności lub niezdolności do działań prawnych nie była poruszana przez notarjusza, lecz byłaby pozostawiona dobrej wierze stron, względnie mogła być zakwestjonowana w drodze sądowej przez osoby, których interesy zostały naruszone aktem.

Zawikłaną jest kwestja, w jaki sposób może przekonać się notarjusz, że stawający nie ma zdolności do działań prawnych, jeżeli w zasadzie w każdym poszczególnym wypadku nie powinien tej kwestji badać przed przystąpieniem do dokonania czynności. Co jest miarodajnem dla przekonania się o niezdolności?

Te pytania nastręcza nam codzienna praktyka, lecz odpowiedzi wyraźnie sprecyzowanej, niestety, dać nie możemy.

Możemy tylko pozwolić sobie na odmówienie dokonania żądanej czynności dla wyraźnie nieletniego, dla będącego w stanie nietrzeźwym, dla wyraźnego warjata lub pozbawionego zdrowego umysłu, możemy odmówić upadłemu lub pozbawionemu własnej woli lub prawa do samodzielności, jeżeli w pamięci naszej utkwiło jego nazwisko, wyczytane z odpowiedniego wykazu, lecz badać tej kwestji prawa nie mamy, wychodziłoby bowiem to poza granice art. 69 § 4.

Znaczy to, że przepis powyższy również nie ma treści żywej, że, tak powiem, naoczne przekonanie się notarjusza o niezdolności do działań prawnych stawającego, powinno pociągać za sobą skutki art. 64 P. o N., w którego ramach w zupełności się zmieści i zmieścić powinno, i że zatem przepis ten jest zbyteczny.

Z tych względów należy uważać, że tytułowa wzmianka nie powinna mieć miejsca w akcie notarjalnym, jako sprzeczna z art. 81 § 1 i art. 69 § 4 P. o N. i że tylko w wypadku oczywistej niezdolności do działań prawnych stawającego należy odmówić dokonania żądanej czynności.

B. Bazilewicz
Mr. praw.

Ciekawa statystyka z dziedziny notarjatu i hipoteki.

Ciekawą statystykę otrzymujemy z łódzkiego okręgu sądowego.

Ogólna wartość przedmiotów aktów w łódzkim okręgu sądowym wynosiła w 1933 roku.:

z czynności notarjalnych — zł. 31.806.456,47.
z czynności hipotecznych — zł. 35.912.007.01.

Razem dokonano czynności notarjalnych i hipotecznych w ciągu roku w okręgu łódzkim według wartości przedmiotów aktów na sumę około

117 miljonów złotych

Powyższa ocena nie obejmuje wszakże czynności z dokonywanych przez notarjuszów protestów, które wyniosły w ubiegłym roku w łódzkim okręgu

zł. 30.980.102.47

Łącznie więc suma wartości aktów wyniosła, wraz z protestami,

150 miljonów złotych

Ciekawe, jak sprawy te wyglądają w innych okręgach sądowych.

Poszczególne Rady Notarjalne miałyby wdzięczne pole do pracy statystycznej.

m.

Stwierdzenie tożsamości osób przy aktach hipotecznych

W związku z wejściem w życie z dniem 1. I. r. b. nowego Prawa o Notarjacie, odżył, gdzieniegdzie, pogrzebany — zdawałoby się — raz na zawsze spór, czy Zwierzchność hipoteczna może zatwierdzać czynności dobrej woli, gdy w odnośnym akcie czyniący notarjusz stwierdzi tożsamość stron nie wskutek ich osobistej znajomości, lecz z dowodu osobistego lub innego dokumentu.

Spór ten nieodnawiany od dłuższego czasu wydawał się nam zawsze, jako pozbawiony istotnych podstaw, gdyż ani obowiązujące u nas dawniej normy prawa notarjalnego rosyjskiego (nie mówiąc już o obecnem) hipotecznego (art. 20 U. H.), ani nawet art. 123 Instrukcji hipotecznej z roku 1819, żadnych w tym względzie szczególnych przepisów nie zawierają. Zresztą wspomniana Instrukcja prawem obowiązującem w ścisłem słowa tego znaczeniu nie jest, będąc jedynie zespołem przepisów wyjaśniających, ujętych w formę zalecenia, jak należy postępować przy stwierdzaniu tożsamości kontraktujacych stron przy ustalaniu ich praw rzeczowych do lub na nieruchomości.

Zalecenie zaś to nie nakaz, nie ius cogens, nigdy przeto ustawodawca nie myślał, a nawet myśleć nie mógł, aby zawarte w powołanym artykule zalecenie mogło mieć moc wiążącą. Zresztą praktyka w najpoważniejszych w kraju hipotekach szła zawsze w kierunku tu przez nas reprezentowanym, a nawet, co więcej, nie przypuszczamy, aby sposób stwierdzenia tożsamości stron należał kiedykolwiek do poważniejszych zagadnień hipotecznych, sądząc, iż tylko nieświadomi głębszego ducha Instrukcji z 1819 roku, nadają jej pozór jakiejś kwestji.

Dobrze przeto zrobimy, jeśli uważać będziemy omawianą „kwestję" za nieistniejącą, a wówczas rzetelnie przysłużymy się pewności i bezpieczeństwu obrotu, choć by ze względu na to, iż cały ciężar przekonania się o tożsamości stron przerzucimy z Notarjusza, który w 90 wypadkach na 100 popełnia fałsz intelektualny, stwierdzając, iż strony, które widzi poraz pierwszy, są mu osobiście znane, na nie same, gdyż jasną jest rzeczą, iż do fundamentalnych obowiązków kontrahentów należeć winna troska o zdobycie wiadomości, z kim się akt zawiera.

Nie sądzimy więc, zgodnie z opinją p. 2. autora artykułu „Tożsamość osoby w świetle praktyki hipotecznej" w N. 4 naszego czasopisma, aby jakiś istotnie poważny wzgląd przemawiał za niezatwierdzaniem aktów hipotecznych, gdy tożsamość stron stwierdzona będzie z dowodu osobistego, pojętego szerzej, jako wszelki dowód tożsamości, co tembardziej podtrzymujemy, gdy poważni komentatorowie nowego prawa o notarjacie zdanie nasze w tym względzie podzielają.

E. P.

Feljeton

Protesty...

Najpierw była wśród rejentów harmonja i zgoda, aż przyszła wojna, grzęzkie bagno inflacji, miljardowe obroty, no i wekselki...

Były one nietylko nieszczęściem dla kupca, przemysłowca, ale i dla rejenta. Każdy obywatel, tak jak dawniej faryzeuszy i celników, dziś nienawidzi rejentów. Oni mu stale przypominają, na każdym kroku, o przykrym obowiązku płacenia długów, a na dodatek ściągają zeń drobny, lecz uciążliwy haracz za protest.

I czem był i jest, jaką wartość posiadał ten znienawidzony świstek?...

Specjaliści określają go dość górnolotnie, chaotycznie i wszechstronnie:

„Weksel jest papierem wartościowym".

„Weksel jest papierem na zlecenie, a zatem papierem, który przenosi się *„a ordre"* za pomocą *„indosu"* (?!) (Bardzo, a bardzo górnolotnie).

„Zobowiązanie wekslowe stanowi dług do odebrania dla wierzyciela w stosunku do dłużnika".

Weksel jest papierem publicznego zaufania.

„Weksel spełnia funkcje gospodarcze, kredytowe, występuje jako środek obiegowy i płatniczy, spełnia funkcje transportowe t. j. przekazywanie gotówki z miejsca na miejsce".

Słowem, powstała już cała filozofja prawa wekslowego, oraz smutna filozofja życiowa jego przykrych konsekwencji dla niesumiennych dłużników.

Najwcześniejsze określenie, dał mu już w XII wieku ubożuchny zakonnik genueński (i ten miał rację) że jest to „posiew djabelski". Zresztą na własnej skórze odczuliśmy skutki tego posiewu. Utarło się już w naszym zawodzie przysłowie: „Którego rejenta chciał Pan Bóg ukarać, to obdarzył go obfitością weksli"...

Pan X i Z, notarjusze, kochali się jak bracia w ciągu wielu lat, aż zaczęli tak jak wszędzie na całym świecie otrzymywać weksle bankowe do protestu. Jeden otrzymywał ich więcej, drugi mniej. Posypały się plotki, oskarżenia wzajemne i odtąd p. X. i Z. żyją ze sobą w stanie ciągłej wojny podjazdowej i dowodzą jedno jak na dłoni „że jak świat światem, to p. X nie był dla p. Z. przyjacielem-bratem". I tak się dzieje wszędzie.

Weksle podjudzają, intrygują jednego przeciw drugiemu, budzą uczucia zachłanności i nienawiści wzajemnej...

Nie chciałbym zadrzeć z panami X i Z, których jest legjon, jednak podkreślić muszę, że ludzie normalni nienawidzą wszelkiej satyry i ironji, tak jak złodziej nienawidzi nocnych latarni. Zresztą jeżeli cywilizacja mierzy się ilością używanego mydła, to hipokryzja wszelaka mierzy się ilością mydłków i rozpanoszonych mydlarzy. Kto siebie przecenia, ten nie dostrzega często rzeczy najważniejszej...

Czasy są tak altruistyczne, że zwykłe nieraz „korsarstwo wekslowe" drapuje się często w togę „obowiązku prawnego i obywatelskiego".

I dziwią się ludziska, że ten wygodny szeleszczący papierek, zwany wekselkiem nazwał braciszek zakonny przed siedmiuset laty: „posiewem djabelskim".

Zaistne święte to były słowa, bo nikt z największych nawet wrogów notarjatu (nie mam tu na myśli adwokatów małopolskich i ich ataków prasowych) nie wyrządził tyle szkody notarjatowi, co wekselek, ten siewca niezgody, anarchista, burzyciel i diabełek zapowietrzony!...

Aleksy Rżewski
Notarjusz

Orzecznictwo Sądu Najwyższego

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA DŁUG HIPOTECZNY.

Nabywca niewydzielonej części nieruchomości, obciążonej hipoteką, odpowiada za cały dług hipoteczny.

Kontraktem kupna - sprzedaży z dnia 15 listopada 1919 nabył pozwany Abraham B. wraz ze swoją żoną realność, obciążoną w r. 1910 pożyczką hipoteczną w koronach austr. na rzecz powodowego Banku H.

Sąd Okręgowy w Brzeżanach wyrokiem z dnia 30 grudnia 1931 I. Cg. J a. 640/28 orzekł, że pozwany Abraham B. winien zapłacić powodowemu Bankowi H. kwotę 3.370 zł. 80 gr. z odsetkami w dniach 14 pod rygorem egzekucji.

Sąd Apelacyjny we Lwowie wyrokiem z dnia 5 lipca 1932 II. Bc. 539/32 nie uwzględnił odwołania pozwanego Abrahama B. i zatwierdził zaskarżony wyrok.

Sąd Najwyższy wskutek rewizji pozwanego na posiedzeniu niejawnem postanowił:

nie uwzględnić rewizji.

Z uzasadnienia:

Zaskarżony wyrok jest prawnie trafny.

O ile wywody rewizyjne zwalczają wogóle samą zasadę należności spornej pretensji z tytułu przerachowania, to zagadnienie to zostało już przesądzone w decyzji Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 1931 III. 1 Rw. 363/31, do której uzasadnienia pozwanego nie odsyła.

Tytułem prawnym spornego roszczenia jest skrypt dłużny z dnia 18 marca 1910 L. rep. 11.555, a nie kontrakt kupna i sprzedaży z dnia 15 listopada 1919, słusznie więc przyjął Sąd Apelacyjny za podstawę swego obliczenia relację: 1 zł. = 0,95 kor.

Z chwilą wniesienia niniejszej skargi, a więc upomnienia pozwanego o zapłatę spornej kwoty, popadł on w zwłokę (§ 1334 u. c.), słusznie więc Sąd Apelacyjny przysądził ustawowe odsetki zwłoki (§ 1333 u. c.).

Okoliczność, że pozwany jest właścicielem tylko połowy realności, obciążonej poprzednio hipoteką na rzecz powoda, nie zwalnia pozwanego od obowiązku zapłaty całej spornej pretensji.

Pretensja niniejsza wywodzi się z hipoteki, obciążającej poprzednio niewydzieloną połowę realności pozwanego, polega bowiem na przerachowaniu tej właśnie hipoteki, należy ją zatem ocenić tak, jak gdyby hipoteka ta nadal istniała. Z tego zaś stanowiska pozwany, mimo, że był właścicielem jedynie połowy realności, odpowiadał za cały dług hipoteczny (§ 457 u. c., porównaj orzeczenie z 16 maja 1905 Gł. U. F. VIII 3057 repertorjum orzeczeń Nr. 186), i odpowiedzialność ta nie uległa zmianie również odnośnie do obecnej spornej pretensji.

Skutkiem tego odpada potrzeba rozpatrywania zarzutów rewizji przeciwko odmiennym argumentom Sądu Apelacyjnego, uzasadniającym odpowiedzialność pozwanego za całość pretensji.

Przytoczone przez rewizje okoliczności na obniżenie miary przerachowania nie mogą być uznane za tak ważne powody w rozumieniu § 11 ust. 3. rozp. o przerach.; iżby mogły uzasadnić zmianę na niekorzyść wierzyciela ustawowych stawek przerachowania.

W tym stanie sprawy nieuzasadniona rewizja pozostała bez uwzględnienia.

(Orzeczenie S. N. z dn. 6.IV.1933 roku C. II. 210/33)

UCHYLENIE SPADKU WAKUJĄCEGO W TRYBIE POSTĘPOWANIA HIPOTECZNEGO.

Dla uchylenia spadku wakującego, obejmującego nieruchomość hipoteczną, **nie wystarcza samo faktyczne objęcie majątku spadkowego w posiadanie przez spadkobierców, lecz konieczne jest wylegitymowanie się tych spadkobierców w trybie postępowania hipotecznego,** przewidzianego w art. 125—131 Ust. Hip. i wyjednanie przez nich decyzji sądu w przedmiocie uchylenia spadku wakującego, dopóki zaś to nie nastąpi, spadek wakujący trwa i wyznaczony kurator jest jego wyłącznym reprezentantem.

N I C. 1069/33 z d. 6. X. 1933.

DŁUŻNIK HIPOTECZNY
(Art. 131 Ust. Hip.)

Sukcesor, który sam tylko wylegitymował się do spadku w hipotece i został do ksiąg hipotecznych wpisany, winien być w stosunku do osób trzecich uważany za jedynego spadkobiercę i **zarzut, że prócz niego przychodzą do spadku jeszcze inni, mógłby być uczyniony tylko przez jego współsukcesorów,** którzy władni są, w myśl art. 151 Ust. Hip., nawet po zamknięciu postępowania spadkowego, o ile nieruchomość czy wierzytelność hipotekowana nie przeszły w trzecie ręce, dochodzić w drodze powództwa swych praw; natomiast **nie może tego zarzutu podnosić dłużnik hipoteczny i nie może udowadniać, że wbrew temu, co ujawnione zostało w wykazie hipotecznym,** prawo spadkowe do sumy hipotecznej służy wylegitymowanemu w hipotece sukcesorowi nie wyłącznie, a wspólnie z innemi osobami.

N I C. 2909/32 z d. 9.XI. 1933.

AKT HIPOTECZNY PO OTWARCIU UPADŁOŚCI.
Art. 135 Ust. Hip. art. 445 K. H. i art. 2268 K. C.

Sam fakt dokonania pewnego aktu hipotecznego po dacie otwarcia upadłości, lecz przed datą jej ogłoszenia, **nie skutkuje samo przez się domniemania,** iż akt ten został zdziałany przez upadłego z zamiarem oszukania, a zatem zła wiara upadłego winna być dowiedziona.

N I C. 2029/32 z d. 27 X. 1933.

USTAWY I ROZPORZĄDZENIA

WYKŁADNIA USTAWY
o opłatach stemplowych, ustalona przez Ministerstwo Skarbu.

Rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie czynności notarjuszów.

Doszło do wiadomości Ministerstwak Sarbu, że niektórzy notarjusze w przypadku sprzedaży nieruchomości, obciążonej długiem z tytułu pożyczki hipotecznej, udzielonej w listach zastawnych, obliczają podstawę wymiaru opłaty stemplowej, należnej w myśl art. 52 i 58 u. o. s. w ten sposób, że do kwoty, którą kupujący zobowiązuje się zapłacić gotówką, doliczają nie całą kwotę, wyrażającą zaległość długu hipotecznego, ale wartość kursową listów zastawnych, przez których wręczenie instytucji kredytowej, będącej w danym wypadku wierzycielem, dłużnik może całkowicie zwolnić się od długu.

Ujęcie powyższe jest błędne, a mianowicie sprzeczne z art. 7 u. o. s., który głosi: „Jeżeli według treści pisma dłużnik ma wykonać jedno z dwu lub więcej świadczeń różnej wartości, to za podstawę wymiaru służy wartość najwyższa".

Niektóre bowiem rodzaje pożyczek hipotecznych, udzielonych w listach zastawnych, mogą być (według statutów instytucyj kredytowych) uiszczane przez wręczenie wierzycielowi listów zastawnych tylko wśród pewnych szczególnych okoliczności (głównie w razie spłaty przedterminowej). Nawet gdy według statutu instytucji kredytowej część normalnej raty annuitetowej, przypadająca na kapitał, może być zapłacona listami zastawnemi, statut dopuszcza uiszczenie gotówką, przyczem zostaje umorzona tylko część kapitału, ściśle równająca się wpłaconej gotówce; przy tem prawo umorzenia owej części raty annuitetowej przez złożenie listów zastawnych jest ograniczone do pewnego krótkiego terminu, liczonego od dnia płatności raty (np. postanowienia statutowe, ogłoszone w Dz. U. R. P. 1933 r. pod poz. 450, 706, 707. przewidują termin sześciotygodniowy). Ma również znaczenie, że wrazie przymusowej sprzedaży nieruchomości, celem ściągnięcia wierzytelności, o której mowa i zaliczenia tej wierzytelności na poczet ceny nabycia — zostaje zaliczona kwota nominalna wierzytelności, a nie wartość kursowa listów zastawnych, przez których złożenie wierzytelność może być umorzona (art. 214, punk 2, ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Warszawie: Dz. U. R. P. z 1933 r. Nr. 10 poz. 65; art. 31 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 r. Dz. U. R. P. Nr. 93, poz. 812). W każdym więc razie w myśl przytoczonego tekstu art. 7 u. o. s. należy do podstawy wymiaru wliczyć wartość **wyższą**, t. j. kwotę, wyrażającą całą resztę długu, która w dniu sporządzenia pisma, stwierdzającego umowę sprzedaży, nie była jeszcze uiszczona, należy zatem postąpić tak, jak gdyby cała reszta długu musiała być uiszczona gotówką (L. D. V. 26477/5/33).

Wykaz nieruchomości, podlegających wykupowi przymusowemu

W Dz. Ustaw Nr. 19 z dnia 14 lutego wydrukowano rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 28 stycznia 1934 o ustaleniu na rok 1934 wykazu imiennego nieruchomości podlegających wykupowi przymusowemu.

Nieruchomości te dotyczą wyłącznie Pomorza.

PORADNIK

Notarjusz w Łomży. Wniosek o przerachowanie, bez którego egzekucja nie mogłaby być prowadzona, stanowi czynność **procesową**, zmierzającą do egzekucji i objętą art. 2244. kod. cyw., a przez to skutkującą przerwanie przedawnienia.

Znajdzie to Pan w orzeczeniu z dnia 19 lipca 1933 r. I. C. 1718-32.

M. P. Zakazy dzielenia, sprzedawania, wydzierżawiania, zastawiania bez zezwolenia powiatowych urzędów ziemskich, w myśl art. 54 i 56 ustawy z dn. 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej nie stanowią przeszkody do egzekucji z nieruchomości nabytych według przepisów taj ustawy.

Zastępcy notarjusza L. W. Zaintabulowany zakaz zbycia stanowi przeszkodę egzekucji z nieruchomości a zaintabulowany zakaz obciążenia przeszkadza wpisowi hipoteki sądowej w myśl art. XVII przep. wprow. o sąd. post. egz., jednakże tylko wówczas, gdy osoba trzecia uzyskała zakaz zbycia przed powstaniem prawa, realizowanego w drodze egzekucji.

Pomocnik notarjusza w Piotrkowie. Wobec zobowiązań bez oznaczonego terminu świadczenia zasada **„dies interpellat pro homine"** nie ma zastosowania i wierzyciel, chcąc postawić dłużnika w zwłoce, winien upomnieć się o spełnienie zobowiązania (art. 243 K. Z.).

J. M-ski, Piotrków: Zabezpieczenie roszczeń pieniężnych może nastąpić także przez zakaz zbywania lub obciążania **nieruchomości niehipotekowanych** (art. 851 l. 3. Kpc.).

Kol. Kawiński. Z mocy § 1 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 15 listopada 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 5 poz. 34), ogłoszonego w dniu 20 stycznia 1934 r. wymierzenie podatku **spadkowego** należy do urzędów skarbowych, jeżeli cały majątek spadkowy znajduje się na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej bez względu na wartość majątku spadkowego.

Izby Skarbowe nadal wymierzają podatek, gdy **majątek spadkowy** znajduje się częściowo na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej, a częściowo w innej dzielnicy lub zagranicą.

m.

Sprawy personalne

PRZENIESIENIA

Więckowski Zdzisław, not. w Jabłonnie, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Buczaczu.

ZGONY

Kuczyński Stefan, not. w Kaliszu zmarł 9 grudnia 1933 r.

Łukowski Edmund, w Tczewie, zmarł 18 lutego 1934 r.

*

Z NOTARJATU DO ADWOKATURY

Żarski Seweryn, b. notarjusz zgłosił się do Rady Adwokackiej w Warszawie o przyjęcie go w poczet adwokatów, z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim.

Pawłowski Aleksander, b. notarjusz zgłosił się do Rady Adwokackiej w Warszawie o przyjęcie go w poczet adwokatów z siedzibą w Żyrardowie.

Wśród Książek

„Kurjer Warszawski" z dn. 25 lutego r. b. zamieszcza recenzję o książce p. Karola Werkowskiego p. t. „Praktyka Notarjalna i Hipoteczna", wydanej, jak wiadomo, nakładem Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki. Opinja „Kurjera Warszawskiego" jest następująca.

„Ukazała się w druku praca długoletniego pracownika notarjatu, doświadczonego praktyka, który przez lat 30 blisko pełni funkcje zastępcy notarjusza i jest doskonale obznajmiony z czynnościami notarjalnemi i hipotecznemi.

Praca p. Werkowskiego, oprócz wiadomości ogólnych, dotyczących czynności notarjuszów, przedstawionych w zwięzłej formie, zawiera 150 wzorów aktów notarjalnych i wniosków hipotecznych, ujętych w formę prostą i, mimo zawiłych nieraz kwestji prawnych, akty p. Werkowskiego mogą być wzorem jasności stylu.

Dzięki swym zaletom, praca p. Werkowskiego ułatwi nietylko młodym prawnikom zapoznanie się z trudnemi nieraz czynnościami notarjalnemi, lecz może być pożyteczna dla wszystkich osób, mających do czynienia z notarjatem i hipoteką."

Praca wydana jest nakładem Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki.

*

Wybitny i zasłużony notarjusz, p. Marjan Kurman napisał recenzję o książce p. Karola Werkowskiego, wydanej przez Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, p. t. „Praktyka notarjalna i hipoteczna".

Z uwagi na wielki autorytet, jaki posiada w świecie notarjalnym p. notarjusz Kurman, zarówno, jako praktyk i doskonały teoretyk prawa notarjalnego i hipotecznego w Polsce, zamieszczamy poniżej wyjątek z jego recenzji.

„Autor „Praktyki notarjalnej i hipotecznej" czyni inaczej. Cały i wszystek jest w swoich aktach — „totus in illis". Zbrojny w wiedzę specjalną i długoletnie doświadczenie cyzeluje, jak snycerz, każdy akt zosobna.

Nie zbiera ze wzorów cudzych. To, co nam daje, jest jego własne, z jego pracy powstałe, własną myślą ożywione i na własnem doświadczeniu oparte. A że czas jego doświadczeń, to już nie lata, ale lat dziesiątki, że w pracy swojej nigdy nie ustawał, umiłowawszy ją szczerze, nie mógł dać mało.

Dał życia swego dorobek myślowy, pracy swej notarjalnej plon. Spełnił dobrze swoje zadanie, w kronikach notarjatu zapisał swe imię.

Czy w pracy tej żadnych braków niema? Tyle, co znaleźć się może w pracy dobrego specjalisty, co znaleźć się musi w każdej pracy ludzkiej. Inaczej nie byłoby postępu na świecie... Qui sine peccato...".

Jak widzimy, dobrze uczynił Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki, wydając swoim nakładem tak cenną i pożyteczną pracę. Już dziś nie ulega wątpliwości, że bez tej pracy nie obejdzie się żadna kancelarja notarjalna. Książka ta jest do nabycia w kancelarji Związku (Warszawa, Miodowa 10).

m.

O ulgi kolejowe dla asesorów i aplikantów notarjalnych

Rada Ministrów uchwaliła rozporządzenie o ulgach przy przejazdach kolejami państwowemi dla funkcjonarjuszów państwowych, sędziów, prokuratorów. asesorów i aplikantów sądowych.

Ulgi te wynosić będą 50 procent taryfy, która obowiązywała do dnia 1 stycznia r. b.

Nasuwa się pytanie, dlaczego ulg tych nie przyznano również notarjuszom?

Oczywiście, wytłumaczenie jest jedno, że „notarjusz jest funkcjonarjuszem publicznym", a nie państwowym.

Z takiem tłumaczeniem można ostatecznie się zgodzić, ale dlaczego ulg tych nie przyznano, narówni z asesorami i aplikantami sądowymi, asesorom i aplikantom notarjalnym?

Wprawdzie asesorów, a szczególnie aplikantów notarjalnych, powołanych do życia na mocy Prawa o notarjacie w tej chwili jeszcze niema, to jednak, skoro obowiązujące Prawo o notarjacie wprowadziło instytucję asesorów i aplikantów notarjalnych, — nie mogą oni być pominięci w odnośnych rozporządzeniach i traktowani, jako urzędnicy prywatni.

Sprawą tą winny się zająć Rady Notarjalne.

I.

Odpowiedzi Redakcji

Notarjusz B. Nazwa czasopisma francuskiego, o które zapytuje Pan brzmi: „Revue trimestrielle de droit civil". Zeszyty ukazują się kwartalnie. Radzimy zwrócić się w tej sprawie bezpośrednio do redakcji tego czasopisma.

W. P. Stanisław Szymański w Końskich Likwidacją interesów przedwojennej Kasy Emerytalnej b. pracowników Skarbowych przy Zarządzie Kolei Nadwiślańskiej zajmuje się Ministerstwo Skarbu w Warszawie, ul. Rymarska. Proszę się pośpieszyć, gdyż dla tych spraw był ogłoszony termin prekluzyjny.

Dokument, dotyczący protokułu Powiatowego Urzędu Rozjemczego, jako interesujący świat notarjalny, zamieścimy w następnym numerze z odpowiednimi komentarzami prawniczemi, z punktu widzenia interesów notarjatu. Dziękujemy za pamięć.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 10. Telefon 2-07-61.
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 75 gr.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł. 1/8 str. — 25 zł., drobne — 10 gr. od wyrazu.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P.
Redaktor: Juljan K. Malicki.

Zakłady Drukarskie „KOLUMNA" Warszawa, Nowy-Świat 39.